
PENYELESAIAN PEMBIAYAAN BERMASALAH DALAM PRODUK PEMBIAYAAN *MURABAHAH* (STUDI PADA PT. BPRS MUAMALAT HARKAT SUKARAJA)

Khairiah Elwardah dan Nurhayati

IAIN Bengkulu

E-mail:

Abstract: *The purpose of this study was to determine the causes of problematic financing that occurred in murabahah financing products and explain the procedure for solving problematic financing in murabahah financing products at PT. BPRS Muamalat Harkat Sukaraja with DSN-MUI Fatwa No: 48 / DSN-MUI / II / 2005 concerning the Rescheduling of Murabahah and Fatwa Bills for the National Sharia Board No: 25 / DSN-MUI / III / 2002 About Rahn. To disclose the matter, researchers use a qualitative approach. Data was obtained through interviews with employees of BPRS Muamalat Harkat in the Finance section and customer service of BPRS Muamalat Harkat Sukaraja. Data is also obtained from brochures of BPRS Muamalat Harkat Sukaraja. The data analysis technique used was the interactive model of Miles and Huberman. The results of the study conclude that the problematic financing that occurred in murabahah financing products at BPRS Muamalat Harkat Sukaraja was caused by a decrease in the level of debtor income. The settlement of problematic financing cases conducted by BPRS Muamalat Harkat Sukaraja is in accordance with the Fatwa of the National Sharia Board No: 48 / DSN-MUI / II / 2005, and the Fatwa of the National Sharia Council No: 25 / DSN-MUI / III / 2002.*

Keywords: *Problem financing, Murabahah*

PENDAHULUAN

Perbankan merupakan suatu lembaga keuangan yang tidak terlepas dari kegiatan manusia khususnya dalam kegiatan perekonomian. Bank ialah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkan kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan

atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup masyarakat.¹ Sedangkan pengertian dari Bank syariah ialah lembaga keuangan atau perbankan yang kegiatan operasional dan produknya dikembangkan berlandaskan pada Alquran dan Hadis.

¹Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2008), h. 25

Bank syariah itu sendiri lahir sebagai suatu bentuk perwujudan dari permintaan masyarakat yang membutuhkan suatu sistem perbankan alternatif yang selain menyediakan jasa perbankan yang sehat tetapi juga harus sesuai dengan prinsip-prinsip syariah. Timbulnya perbankan syariah ini didasari oleh larangan dalam ajaran agama Islam untuk tidak memungut bunga dalam meminjam uang atau modal atau yang biasa disebut dengan riba.²

Sebagaimana firman Allah SWT di dalam QS. Al-Baqarah (2) 275 :

الَّذِينَ يَأْكُلُونَ الرِّبَا لَا يَقُومُونَ
إِلَّا كَمَا يَقُومُ الَّذِي يَتَخَبَّطُهُ
الشَّيْطَانُ مِنَ الْمَسِّ ذَٰلِكَ بِأَنَّهُمْ قَالُوا
إِنَّمَا الْبَيْعُ مِثْلُ الرِّبَا وَأَحَلَّ اللَّهُ
الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا فَمَنْ جَاءَهُ
مَوْعِظَةٌ مِّن رَّبِّهِ فَانْتَهَىٰ فَلَهُ مَا سَلَفَ
وَأَمْرُهُ إِلَى اللَّهِ وَمَنْ عَادَ فَأُولَٰئِكَ

أَصْحَابُ النَّارِ هُمْ فِيهَا خَالِدُونَ



Artinya : “Orang-orang yang makan (mengambil) riba tidak dapat berdiri melainkan seperti berdirinya orang yang kemasukan setan lantaran (tekanan) penyakit gila. Keadaan mereka yang demikian itu adalah disebabkan mereka berkata (berpendapat), sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba, padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba. Orang-orang yang telah sampai kepadanya larangan dari Tuhannya, lalu terus berhenti (dari mengambil riba), maka baginya apa yang telah diambilnya dahulu (sebelum datang larangan), dan urusannya (terserah) kepada Allah. Orang yang mengulangi (mengambil riba), maka orang itu adalah penghuni-penghuni neraka, mereka kekal di dalamnya.” (Al Baqarah (2): 275).³

Melalui ayat diatas Allah SWT menjelaskan tentang keadaan orang yang melakukan perbuatan riba, dimana pada ayat tersebut Allah SWT telah menjelaskan tentang kehalalan jual beli dan keharaman dalam melakukan riba. Perbedaan antara jual beli adalah perbedaan antara kondisi pembeli dan peminjam, karena kebutuhan peminjam

²Syamsu Iskandar, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, (Jakarta: In Media, 2013), h.36

³Departemen Agama RI, *Al-Qur'an Dan Terjemahnya*, (Bandung: CV Penerbit J-Art, 2004), h. 47

untuk menutupi hajat dirinya dan keluarganya.⁴

Menurut jenisnya bank syariah dibedakan menjadi dua jenis, yaitu bank umum syariah (BUS) dan bank pembiayaan rakyat syariah (BPRS). Perbedaan antara keduanya terletak pada ada atau tidaknya pemberian jasa dalam lalu lintas pembayaran dalam kegiatan operasionalnya, misalnya transfer dan kliring. Secara umum produk yang ditawarkan oleh perbankan syariah terbagi menjadi tiga, yaitu: produk penghimpunan dana (*funding*), produk penyaluran dana (*financing*), dan produk jasa (*service*). Fungsi utama perbankan adalah menyalurkan dana yang telah dihimpunnya kepada masyarakat melalui pembiayaan kepada nasabah.⁵

Produk pembiayaan yang banyak diminati oleh masyarakat pada saat ini adalah pembiayaan *murabahah*. Pembiayaan menurut Undang-undang Perbankan Nomor 10 Tahun 1998 ialah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu

tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.⁶ Sedangkan *murabahah* ialah akad jual beli barang dengan harga jual sebesar biaya perolehan ditambah keuntungan yang disepakati dan penjual harus mengungkapkan biaya perolehan barang tersebut kepada pembeli.⁷

Bank Muamalat Harkat adalah Bank Pembiayaan Rakyat Syariah pertama di Provinsi Bengkulu yang menjalankan sistem perbankan sesuai dengan Prinsip Syariah. BPRS Muamalat Harkat menawarkan dua jenis produk pembiayaan, yaitu pembiayaan *murabahah* dan *musyarakah*. Namun, pada saat ini produk pembiayaan yang masih berjalan di BPRS Muamalat Harkat adalah produk pembiayaan *murabahah*. Pada proses pembiayaan tersebut BPRS bertindak sebagai penjual dan nasabah sebagai pembeli, dimana sebelum terjadi transaksi pihak bank harus memberi penjelasan kepada nasabah tentang rincian kegiatan pembiayaan yang akan dilakukan oleh nasabah dan juga harus ada kesepakatan diantara keduanya.

Berdasarkan hasil wawancara dengan pegawai bank bagian *customer service* di PT. BPRS Muamalat Harkat di

⁴Oni Sahroni dan Adiwarmen A. Karim, *Maqashid Bisnis dan Keuangan Syariah*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2016), h. 87

⁵M. Nur Rianto, *Dasar-Dasar Pemasaran Bank Syariah*, (Bandung: Alfabeta, 2012), h. 43

⁶Kasmir, *Dasar-Dasar Perbankan*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2016), h. 113

⁷Rizal Yaya, Aji Erlangga Martawireja dan Ahim Abdurahim, *Akuntansi Perbankan Syariah: Teori dan Praktik Kontemporer*, Edisi 2, (Jakarta: Salemba Empat, 2017), h. 168

Kecamatan Sukaraja Kabupaten Seluma menyatakan bahwa

“...produk pembiayaan *murabahah* di PT. BPRS Muamalat Harkat ini sudah berjalan sejak awal berdirinya BPRS dan setiap tahunnya masyarakat yang menggunakan produk pembiayaan *murabahah* ini mengalami peningkatan. Namun, tidak dapat dipungkiri bahwa dibalik peningkatan jumlah nasabah juga terdapat beberapa masalah yang menyebabkan pembiayaan tersebut tidak berjalan seperti kesepakatan yang telah dibuat oleh pihak bank dan nasabah...”⁸

Dalam kesepakatan antara bank dan nasabah ada beberapa kemungkinan peristiwa yang menyebabkan terhambatnya kelancaran pelaksanaan kegiatan pembiayaan *murabahah* tersebut. Peristiwa seperti ini terjadi disebabkan oleh beberapa hal seperti wanprestasi, *force majeure* dan perbuatan melawan hukum. Sebagai contohnya yaitu penurunan tingkat pendapatan nasabah yang menyebabkan nasabah tersebut mengalami kesulitan dalam memenuhi kewajibannya kepada pihak bank.

Dalam prinsip syariah terdapat beberapa peraturan yang secara terperinci membahas tentang penyelesaian pembiayaan bermasalah yang terjadi di

lembaga keuangan syariah. Salah satunya yaitu fatwa DSN-MUI No: 48/DSN-MUI/II/2005 tentang Penjadwalan Kembali Tagihan Murabahah yang menjelaskan bahwa LKS boleh melakukan penjadwalan kembali (*rescheduling*) tagihan murabahah bagi nasabah yang tidak bisa menyelesaikan atau melunasi pembiayaannya sesuai jumlah dan waktu yang telah disepakati. Dan fatwa tersebut juga berkaitan dengan fatwa DSN-MUI No: 25/DSN-MUI/III/2002 Tentang *Rahn*.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini dilakukan di PT. BPRS Muamalat Harkat yang bertempat di Jl. Raya Bengkulu-Seluma Km. 32 Kecamatan Sukaraja Kabupaten Seluma Provinsi Bengkulu. Jenis penelitian yang digunakan adalah kualitatif, yaitu dengan menghasilkan data yang deskriptif.

Teknik analisis data yang peneliti gunakan dalam penelitian ini adalah analisis data interaktif oleh Miles dan Huberman bahwa analisis dilakukan secara bersamaan yang mencakup empat kegiatan yaitu pengumpulan data, reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan.⁹

⁸Julian Hasmi, *Customer Service* BPRS Muamalat Harkat, Wawancara pada tanggal 15 Desember 2017

⁹Sugiyono, *Metode Penelitian Kualitatif Dan R&D*, (Bandung: Alfabeta, 2014), h. 246

KAJIAN PUSTAKA

Penyelesaian atau sering disebut dengan pemecahan masalah adalah bagian dari proses berpikir. Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) yang dimaksud dengan penyelesaian adalah proses, cara, perbuatan, menyelesaikan (dalam berbagai arti seperti pemberesan, pemecahan).¹⁰

Penyelesaian atau pemecahan masalah bertujuan untuk mengakhiri perilaku kekerasan melalui persetujuan damai. Mengatasi dan menyelesaikan suatu konflik bukanlah suatu yang mudah, karena cepat atau tidaknya suatu konflik dapat diatasi tergantung pada kesediaan dan keterbukaan pihak-pihak yang bersengketa untuk menyelesaikan konflik. Solusi pemecahan:¹¹

- a. Rujuk: ialah suatu usaha pendekatan dan hasrat untuk kerjasama dan menjalani hubungan yang lebih baik, demi kepentingan bersama.
- b. Persuasi: Usaha mengubah posisi pihak lain, dengan menunjukkan kerugian yang mungkin timbul, dengan bukti factual serta dengan menunjukkan bahwa usul kita menguntungkan dan konsisten

dengan norma dan standar keadilan yang berlaku.

- c. Tawar menawar: ialah suatu penyelesaian yang bisa diterima kedua belah pihak, dengan saling mempertukarkan kerelaan yang dapat diterima. Dalam cara ini dapat digunakan komunikasi tidak langsung, tanpa mengemukakan janji secara eksplisit.
- d. Pemecahan masalah terpadu: usaha menyelesaikan masalah dengan memadukan kebutuhan kedua pihak. Tahap pertukaran informasi, fakta, perasaan, dan kebutuhan berlangsung dengan terbuka dan jujur.
- e. Penarikan diri: Suatu penyelesaian masalah, yaitu salah satu atau kedua pihak menarik diri dari hubungan. Cara ini akan lebih efektif apabila dalam melakukan tugas kedua pihak tidak perlu berinteraksi dan tidak efektif apabila tugas saling bergantung satu sama lain.¹²
- f. Pemaksaan dan penekanan: usaha ini memaksa dan menekan pihak lain supaya menyerah, akan lebih baik bila salah satu pihak mempunyai wewenang formal atas pihak lain.

Intervensi (campur tangan) pihak ketiga: Apabila pihak yang bersengketa tidak bersedia berunding atau usaha

¹⁰“KBBI (Kamus Besar Bahasa Indonesia)”, <http://kamusbahasaIndonesia.org/penyelesaian> Kamus Bahasa Indonesia.org, diakses pada 19 Februari 2018.

¹¹Andri Wahyudi, *Konflik, Konsep Teori dan Permasalahan*, Jurnal Ilmiah, diakses pada 26 Februari 2018.

¹² Andri Wahyudi, *Konflik, Konsep Teori dan Permasalahan*, Jurnal Ilmiah, diakses pada 26 Februari 2018.

kedua pihak menemui jalan buntu, maka pihak ketiga dapat dilibatkan dalam penyelesaian konflik.¹³

Arbitrase (*arbitration*): tugas pihak ketiga mendengarkan permasalahan kedua pihak dan selain itu juga berfungsi sebagai hakim yang mencari pemecahan mengikat. Penggunaan cara ini mungkin tidak menguntungkan kedua pihak secara sama, tetapi dianggap lebih baik daripada terjadi muncul perilaku saling agresi atau tindakan destruktif.

Penengahan (*mediation*): menggunakan penengah yang diundang untuk menengahi sengketa. Penengah dapat membantu mengumpulkan fakta, menjalin komunikasi yang terputus, menjernihkan dan memperjelas masalah serta melapangkan jalan untuk pemecahan masalah secara terpadu.

Konsultasi: Tujuannya untuk memperbaiki hubungan antar kedua pihak serta mengembangkan kemampuan mereka sendiri untuk menyelesaikan konflik. Konsultan tidak mempunyai wewenang untuk memutuskan dan tidak berusaha untuk menengahi. Ia memakai berbagai teknik untuk meningkatkan pendapat dan kesadaran bahwa tingkah laku kedua

pihak terganggu dan tidak berfungsi, sehingga menghambat proses penyelesaian masalah yang menjadi pokok sengketa.¹⁴

Pembiayaan *Murabahah*

Pembiayaan adalah sesuatu hal pendanaan yang digunakan oleh suatu lembaga dimana dapat berfungsi untuk menunjang investasi suatu lembaga. Selain itu, pembiayaan dapat diartikan sebagai penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa:

- 1) Transaksi bagi hasil dalam bentuk *mudharabah* dan *musyarakah*,
- 2) Transaksi sewa-menyewa dalam bentuk *ijarah* atau sewa beli dalam bentuk *ijarah muntahiya bittamlik*,
- 3) Transaksi jual beli dalam bentuk piutang *murabahah*, *salam*, dan *istishna'*,
- 4) Transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang *qardh*,
- 5) Transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk *ijarah* untuk transaksi multijasa berdasarkan persetujuan atau kesepakatan kedua belah pihak antara Bank Syariah dan/atau UUS dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai dan/atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana itu setelah

¹³ Andri Wahyudi, *Konflik, Konsep Teori dan Permasalahan*, Jurnal Ilmiah, diakses pada 26 Februari 2018.

¹⁴ Andri Wahyudi, *Konflik, Konsep Teori dan Permasalahan*, Jurnal Ilmiah, diakses pada 26 Februari 2018.

jangka waktu tertentu dengan imbalan *ujrah*, tanpa imbalan, atau bagi hasil.¹⁵

Murabahah dalam istilah fikih Islam adalah suatu bentuk jual beli tertentu ketika penjual menyatakan biaya perolehan barang, meliputi harga barang dan biaya-biaya lain yang dikeluarkan untuk memperoleh barang tersebut, dan tingkat keuntungan (margin) yang diinginkan.¹⁶

Jual beli *murabahah* secara etimologi berarti saling mengambil laba. Maksudnya menjual barang dagangan sesuai harga ditambah dengan laba tertentu. Sedangkan secara istilah bahwa jual beli *murabahah* adalah jika penjual menyebutkan harga pembelian barang kepada pembeli, kemudian dia mensyaratkan laba dalam jumlah tertentu.¹⁷

Pembiayaan *murabahah* adalah jual beli barang pada harga semula ditambah keuntungan yang disepakati kedua belah pihak, dimana pihak bank menyediakan barang yang dibutuhkan oleh nasabah dan nasabah membayarnya kepada pihak bank sebesar harga jual bank tersebut.

Dalam dunia perbankan pembiayaan terbagi menjadi beberapa jenis, yaitu:

¹⁵Tim Redaksi Fokus Media, *Undang-Undang Perbankan Syariah dan Surat Berharga Syariah Negara*, (Bandung: Fokus Media, 2008), h. 42-43

¹⁶Ascarya, *Akad & Produk Bank Syariah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2015), h. 81-82

¹⁷Abu Azam Al Hadi, *Fikih Muamalah Kontemporer*, (Depok: Rajawali Pers, 2017), h. 54

1) Pembiayaan Modal Kerja Syariah

Pembiayaan Modal Kerja (PMK) Syariah merupakan suatu pembiayaan jangka pendek yang diberikan oleh lembaga keuangan kepada perusahaan yang digunakan untuk membiayai kebutuhan modal kerja yang kegiatan usahanya harus berdasarkan prinsip-prinsip syariah. Jangka waktu yang diperlukan pembiayaan modal kerja maksimum selama 1 (satu) tahun serta dapat diperpanjang sesuai dengan kebutuhan.

Pembiayaan Modal Kerja (PMK) merupakan pembiayaan yang memberikan fasilitas kepada seluruh sektor/ subsektor ekonomi yang dinilai baik, tidak bertentangan dengan aturan Islam dan tidak dilarang oleh ketentuan perundang-undangan yang berlaku serta dinyatakan jenuh oleh Bank Indonesia. Pemberian fasilitas pembiayaan modal kerja kepada debitur/ calon debitur dengan tujuan untuk mengeleminasi risiko dan mengoptimalkan keuntungan Bank.

Berdasarkan akad yang digunakan dalam produk pembiayaan syariah, jenis Pembiayaan Modal Kerja (PMK) terbagi menjadi 5 macam, yaitu:

1. PMK *Mudharabah*
2. PMK *Istishna'*
3. PMK *Salam*

4. PMK *Murabahah*

5. PMK *Ijarah*¹⁸

2) Pembiayaan Investasi Syariah

Investasi adalah penanaman dana dengan maksud untuk memperoleh imbalan/ manfaat/ keuntungan di kemudian hari, mencakup hal-hal antara lain:

- a. Imbalan yang diharapkan dari investasi adalah berupa keuntungan dalam bentuk financial atau uang (*financial benefit*).
- b. Badan Usaha umumnya bertujuan untuk memperoleh keuntungan berupa uang, sedangkan badan social dan badan-badan pemerintah lainnya lebih bertujuan untuk memberikan manfaat sosial (*social benefit*) dibandingkan dengan keuntungan finansialnya.
- c. Badan usaha yang mendapatkan pembiayaan investasi dari Bank harus bisa mendapatkan keuntungan finansial (*financial benefit*) agar dapat hidup dan berkembang serta memenuhi kewajibannya kepada Bank.¹⁹

Jadi, yang dimaksud dengan pembiayaan investasi adalah pembiayaan jangka menengah atau jangka panjang

untuk pembelian barang-barang modal yang diperlukan untuk pendirian proyek baru, *rehabilitasi, modernisasi, ekspansi* dan *relokasi* proyek yang sudah ada.

3) Pembiayaan Konsumtif Syariah

Pembiayaan konsumtif ialah suatu jenis pembiayaan yang diberikan untuk tujuan di luar usaha dan bersifat perindividan. Berdasarkan jenis akadnya dalam produk pembiayaan syariah, pembiayaan Konsumtif dapat dibagi menjadi 5 bagian, yaitu Pembiayaan Konsumen Akad *Murabahah*, Pembiayaan Konsumen Akad IMBT, Pembiayaan Konsumen Akad *Ijarah*, Pembiayaan Konsumen Akad *Istishna'*, dan Pembiayaan Konsumen Akad *Qard & Ijarah*.²⁰

Sedangkan secara garis besar penyebab terjadinya permasalahan yang timbul dalam pelaksanaan akad adalah:

1) Adanya Wanprestasi (*default*)

Wanprestasi adalah suatu keadaan ketika debitur tidak dapat melaksanakan prestasinya karena kesalahannya dan si debitor telah ditegur (*disomatie*). Adapun bentuk-bentuk wanprestasi dapat dikelompokkan menjadi lima kategori yaitu: debitur sama sekali tidak dapat memenuhi

¹⁸Adiwarman Karim, *Bank Islam Analisis Fiqih dan Keuangan*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2007), h. 234-235

¹⁹Adiwarman Karim, *Bank Islam...*, h. 236

²⁰Adiwarman Karim, *Bank Islam...*, h. 244

prestasinya, debitor memenuhi sebagian prestasi, debitor terlambat di dalam melakukan prestasinya, debitor keliru di dalam melaksanakan prestasinya, dan debitor melaksanakan sesuatu yang dilarang di dalam akad.

Dalam pelaksanaan akad pada praktik perbankan syariah, permasalahan yang sering muncul antara lain:

- a) Komplain tidak sesuai dengan penawaran,
- b) Komplain tidak sesuai dengan spesifikasinya,
- c) Komplain tidak sesuai dengan waktunya
- d) Komplain tidak sesuai dengan aturan main yang disepakati,
- e) Komplain dengan pelayanan dan alur birokrasi yang tidak masuk dalam rancangan akad,
- f) Komplain dengan lambatnya proses kerja.²¹

2) Keadaan Memaksa (*force majeure*)

Keadaan memaksa (*force majeure*) adalah suatu keadaan ketika debitur tidak dapat memenuhi atau melaksanakan prestasinya karena suatu keadaan di luar kemampuan manusia. Dalam praktik pelaksanaan akad, permasalahan yang

sering muncul adalah adanya bencana alam seperti gempa atau tanah longsor yang menyebabkan tujuan akad tidak dapat tercapai sesuai dengan tujuannya.

3) Perbuatan Melawan Hukum

Perbuatan melawan hukum adalah suatu perbuatan yang dilakukan oleh salah satu pihak dalam pelaksanaan akad yang tidak sesuai dengan undang-undang, ketertiban umum dan kesusilaan.²²

Penerapan *Murabahah* pada Bank Syariah

Bank-bank syariah telah berkembang dan mengadopsi berbagai kontrak perjanjian Islam untuk membantu pendanaan konsumennya. Kontrak-kontrak tersebut secara mendalam telah dinyatakan dalam syariat Islam dan dikembangkan melalui sejarah yang panjang oleh para pemikir ekonomi Islam. Salah satunya adalah jual beli *murabahah*, seperti dipraktikkan oleh bank Islam. Namun dalam dunia modern, istilah tersebut sudah merupakan perluasan dari pengertiannya yang klasik. Penerapannya pada Bank Islam adalah nasabah mengajukan pembiayaan dengan sistem *murabahah* kepada bank syariah/Islam untuk membelikan barang-

²¹Bagya Agung Prabowo, *Aspek Hukum Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah*, (Yogyakarta: UII Press, 2012), h. 135-136.

²²Bagya Agung Prabowo, *Aspek Hukum Pembiayaan Murabahah...*, h. 135-136.

barang (produktif atau konsumtif) yang diketahui sifat-sifatnya, di mana nasabah dan bank mengetahui barang tersebut secara nyata dan oleh bank siap untuk mengadakan barang yang dibutuhkan nasabah. Kemudian dibuat suatu akad atau perjanjian antara bank dan nasabah mengenai kesanggupan pihak bank untuk membeli barang yang dikehendaki dan kesanggupan nasabah untuk membeli barang tersebut. Akad ini bukanlah akad jual beli, melainkan akad untuk mengadakan jual beli.

Murabahah, sebagaimana yang digunakan dalam perbankan syariah, prinsipnya didasarkan pada dua elemen pokok, yaitu: harga beli serta biaya yang terkait, dan kesepakatan atas *mark up* (laba). Bank syariah mengambil nasabah guna pembelian barang meskipun si nasabah tidak memiliki uang untuk membayar. Ciri dasar kontrak *murabahah* sebagai jual beli dengan pembayaran tunda adalah sebagai berikut: (i) si pembeli harus memiliki pengetahuan tentang biaya-biaya terkait dan tentang harga asli barang, dan batas laba (*mark up*) harus ditetapkan dalam bentuk persentase dari total harga plus biaya-biayanya, (ii) apa yang dijual adalah barang atau komoditas dan dibayar dengan uang, (iii) apa yang diperjualbelikan harus ada dan dimiliki oleh setiap penjual dan si penjual harus mampu menyerahkan barang itu kepada si pembeli, (iv) pembayarannya

ditangguhkan. *Murabahah* seperti yang dipahami disini, digunakan dalam setiap pembiayaan di mana ada barang yang bisa diidentifikasi untuk dijual.

Teknis perbankan dalam penerapan transaksi *murabahah*, yaitu:

1. Bank bertindak sebagai penjual sementara nasabah sebagai pembeli. Harga jual adalah harga beli bank dari produsen (pabrik/toko) ditambah keuntungan (*mark-up*). Kedua pihak harus menyepakati harga jual dan jangka waktu pembayaran.
2. Harga jual barang dicantumkan dalam akad jual-beli dan jika telah disepakati tidak dapat berubah selama berlaku akad. Dalam perbankan, *murabahah* lazimnya dilakukan dengan cara pembayaran cicilan.
3. Dalam transaksi ini, bila sudah ada barang diserahkan segera kepada nasabah, sedangkan pembayarannya dilakukan secara tangguh.²³

HASIL DAN PEMBAHASAN

Ketidakmampuan nasabah dalam memenuhi kewajibannya pada tanggal jatuh tempo adalah hal yang lumrah terjadi di lembaga keuangan bank, tidak terkecuali di PT. BPRS Muamalat Harkat Sukaraja. Ketidakmampuan debitur dalam memenuhi

²³Akhmad Mujahidin, *Hukum Perbankan Syariah*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2016), h. 56-58

kewajibannya tersebut menyebabkan pembiayaan bermasalah. Pembiayaan bermasalah yang terjadi di BPRS Muamalat Harkat Sukaraja disebabkan oleh penurunan tingkat pendapatan debitur yang mengakibatkan pihak debitur mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajibannya.

Kasus itu terjadi dikarenakan orang tua dari nasabah tersebut meninggal dunia sehingga beban pihak debitur bertambah. Kesulitan dalam memenuhi kebutuhan sehari-hari tidak dapat terelakkan. Pembayaran angsuran pembiayaan menjadi sulit, bahkan seringkali mengalami keterlambatan pembayaran tidak sesuai dengan akad yang telah disepakati bersama. Namun, pada kasus ini tidak dapat dikategorikan sebagai *force majeure*, karena berdasarkan teori yang terdapat pada jurnal ilmiah yang ditulis oleh Mustafa Kamal Rokan dengan judul Pengantar Hukum Bisnis, *force majeure* subjektif adalah peristiwa yang terjadi bukan terhadap benda yang merupakan objek dari kontrak yang bersangkutan, melainkan dalam hubungan dengan keadaan atau kemampuan dari debitur itu sendiri.

Kasus pembiayaan bermasalah yang terjadi di BPRS Muamalat Harkat Sukaraja merupakan bentuk pembiayaan bermasalah *murabahah*, dimana hal tersebut tidak mengubah hutang *murabahah* debitur. Pihak bank hanya memberikan

keringanan kepada pihak debitur untuk melunasi sisa angsuran pembiayaan lebih lama dan dengan jumlah angsuran yang lebih kecil dibandingkan sebelumnya.

Pada kasus pembiayaan bermasalah ini penyelesaian yang dilakukan pihak BPRS menyerupai penyelesaian kasus *force majeure* dalam melakukan penjadwalan kembali tagihan *murabahah*. Pihak bank syariah tidak akan langsung memberikan penghapusan hutang atau melelangkan jaminan tetapi pemberian bantuan yang dianggap sesuai dengan kondisi nasabah adalah tindakan yang dilakukan oleh bank syariah dalam upaya menyelamatkan pembiayaan. Sementara kewajiban nasabah untuk membayar tidaklah di hapuskan melainkan dapat diberikan keringanan atau penundaan masa bayar.

Pembiayaan *murabahah* yang sebelumnya dalam kontrak disepakati bahwa nasabah tersebut akan membayar angsurannya setiap bulan adalah Rp. 500.000,- . Namun, setelah berjalan beberapa tahun nasabah tersebut mengalami musibah dan keadaan ekonominya sedang tidak stabil. Karena nasabah tersebut merasa bahwa dirinya sudah tidak sanggup membayar angsuran perbulan Rp. 500.000,- maka nasabah tersebut melapor ke bank dan meminta keringanan atas kewajibannya itu. Setelah menerima laporan tersebut pihak

bank melakukan pengecekan lapangan dan melakukan musyawarah dengan nasabah tersebut. Kemudian pihak bank melakukan *rescheduling* (penjadwalan kembali) yaitu dengan memperpanjang jangka waktu dan memperkecil jumlah angsuran yang besarnya disesuaikan dengan kemampuan nasabah. Sisah pokok dan margin yang ada akan diperpanjang tanpa menambah kewajiban yang baru.

Berikut adalah uraian penyelesaian kasus pembiayaan bermasalah yang terjadi di BPRS Muamalat Harkat Sukaraja:

- a. Dalam kasus pembiayaan bermasalah yang terjadi di BPRS Muamalat Harkat Sukaraja pihak bank melakukan penjadwalan kembali (*rescheduling*) dengan tidak menambah jumlah tagihan yang tersisa dari debitur. Hal ini sesuai dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional No: 48/DSN-MUI/II/2005 Tentang Penjadwalan Kembali Tagihan Murabahah, ketentuan penyelesaian poin ke satu.
- b. BPRS Muamalat Harkat Sukaraja membebankan biaya penjadwalan kembali (*rescheduling*) kepada nasabah yang bersangkutan. Hal ini sesuai dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional No: 48/DSN-MUI/II/2005 Tentang Penjadwalan Kembali Tagihan Murabahah, ketentuan penyelesaian poin ke dua.

- c. Dalam hal perpanjangan masa pembayaran harus berdasarkan kesepakatan antara pihak bank dan debitur. Hal ini sesuai dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional No: 48/DSN-MUI/II/2005 Tentang Penjadwalan Kembali Tagihan Murabahah, ketentuan penyelesaian poin ke tiga.

- d. Jika setelah perpanjangan pelunasan pembayaran nasabah belum bisa juga melunasi angsurannya maka setelah mendapati surat konfirmasi sebanyak tiga kali, pihak bank berhak menjual anggunan debitur. Hal ini sesuai dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional No: 25/DSN-MUI/III/2002 Tentang Rahn, ketentuan umum poin ke 5 huruf a dan b.

- e. Apabila anggunan yang dijual oleh bank melebihi sisa hutang murabahah debitur maka sisa tersebut dikembalikan kepada debitur, sebaliknya jika setelah penjualan barang anggunan tersebut belum bisa melunasi hutang debitur maka kekurangan tersebut menjadi kewajiban debitur untuk melunasinya. Hal ini sesuai dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional No: 25/DSN-MUI/III/2002 Tentang Rahn, ketentuan umum poin ke 5 huruf c dan d.

Jadi berdasarkan pemaparan di atas dapat disimpulkan bahwa penyelesaian kasus pembiayaan bermasalah yang

dilakukan oleh BPRS Muamalat Harkat Sukaraja sudah sesuai dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional No: 17/DSN-MUI/IX/2000 Tentang Sanksi Atas Nasabah Mampu yang Menunda-nunda Pembayaran, Fatwa Dewan Syariah Nasional No: 48/DSN-MUI/II/2005 Tentang Penjadwalan Kembali Tagihan Murabahah dan Fatwa Dewan Syariah Nasional No: 25/DSN-MUI/III/2002 Tentang Rahn.

KESIMPULAN

Pembiayaan bermasalah yang terjadi dalam produk pembiayaan *murabahah* di BPRS Muamalat Harkat Sukaraja di sebabkan oleh penurunan tingkat pendapatan debitur. Penurunan pendapatan debitur tersebut mengakibatkan pihak debitur mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajibannya. Hal ini terjadi karena orang tua dari nasabah tersebut meninggal dunia sehingga beban pihak debitur bertambah. Kesulitan dalam memenuhi kebutuhan sehari-hari tidak dapat terelakkan sehingga pembayaran angsuran pembiayaan menjadi sulit, dan seringkali mengalami keterlambatan pembayaran yang tidak sesuai dengan akad yang telah disepakati bersama.

Penyelesaian kasus pembiayaan bermasalah yang dilakukan pihak BPRS

Muamalat Harkat Sukaraja sudah sesuai dengan Fatwa Dewan Syariah Nasional No: 48/DSN-MUI/II/2005 Tentang Penjadwalan Kembali Tagihan Murabahah dan Fatwa Dewan Syariah Nasional No: 25/DSN-MUI/III/2002 Tentang *Rahn*.

DAFTAR PUSTAKA

- Agung, Bagya Prabowo. *Aspek Hukum Pembiayaan Murabahah Pada Perbankan Syariah*. Yogyakarta: UII Press. 2012.
- Ascarya. *Akad & Produk Bank Syariah*. Jakarta: Rajawali Pers. 2015.
- Azam Al Hadi, Abu. *Fikih Muamalah Kontemporer*. Depok: Rajawali Pers. 2017.
- Brahmana, Herman, Bismar Nasution, dan Mahmul Siregar, "*Eskalasi Dan Force Majeur Dalam Perundang-Undangan Jasa Konstruksi*", Jurnal Ilmiah Vol.3.No.2 (Agustus 2015).
- Departemen Agama RI. *Al-Qur'an Dan Terjemahnya*. Bandung: CV Penerbit J-Art. 2004.
- Fatwa Dewan Syariah Nasional No: 48/DSN-MUI/II/2005
- Fatwa Dewan Syariah Nasional No: 25/DSN-MUI/III/2002
- Hansen, Seng. *Manajemen Kontrak Kontruksi*. Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama. 2017.
- Kamal Rokan, Mustafa. *Pengantar Hukum Bisnis*, dikutip dari <https://awalbarri.wordpress.com/> 2009

/03 /23/ pengantar-hukum-bisnis/, pada hari Minggu, tanggal 18 Februari 2018, pukul 11:31 WIB.

Salemba Empat. 2017.

KBBI (Kamus Besar Bahasa Indonesia). Dikutip dari <http://kamus.bahasaIndonesia.org/penyelesaian> Kamus Bahasa Indonesia.org, pada hari Senin 19 Februari 2018. pukul 10:00 WIB.

Kasmir. *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada. 2008.

Kasmir. *Dasar-Dasar Perbankan*. Jakarta: Rajawali Pers. 2016.

Iskandar, Syamsu. *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*. Jakarta : In Media. 2013.

Mujahidin, Akhmad. *Hukum Perbankan Syariah*. Jakarta: Rajawali Pers. 2016.

Nur Rianto, M. *Dasar-Dasar Pemasaran Bank Syariah*. Bandung: Alfabeta. 2012.

Sahroni, Oni dan Adiwarmanto A. Karim. *Maqashid Bisnis dan Keuangan Syariah*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada. 2016.

Sugiyono. *Metode Penelitian Kualitatif Dan R&D*. Bandung: Alfabeta. 2014.

Tim Redaksi Fokus Media. *Undang-Undang Perbankan Syariah dan Surat Berharga Syariah Negara*. Bandung: Fokus Media. 2008.

Wahyudi, Andri. "Konflik, Konsep Teori dan Permasalahan", Jurnal Ilmiah, diakses pada 26 Februari 2018.

Yaya, Rizal dkk. *Akuntansi Perbankan Syariah: Teori dan Praktik Kontemporer*, Edisi 2. Jakarta: